

旧湯布院公民館跡地利用に関する答申書(概要版)

令和4年3月

由布市旧湯布院公民館跡地利用検討委員会

1. はじめに

湯布院公民館については、平成27年10月に、多目的化・複合化・集約化した役所機能と公民館機能等を備えた複合施設として建設することが決定されました。

その決定後より、湯布院公民館跡地の利活用については、色々な方面で関心の高い課題となっていました。

そこで令和3年度に、旧湯布院公民館の跡地の利活用に関して総合的な見地から審議するために、由布市旧湯布院公民館跡地利用検討委員会（以下検討委員会）が設置され、この答申書については、検討委員会で過去からの検討の経緯や多角的な視点を踏まえ、審議を行った結果について答申するものです。

2. 跡地検討の経過

跡地について検討委員会までに行われた検討については以下の通りです。

- ① 平成30年度複合施設建設庁内検討委員会並びに作業部会にて出された意見
 - ・ 公民館施設の「駐車場が少なすぎる」という長年の課題あり
 - ・ 放課後児童クラブが手狭
 - ・ 駅前の交通渋滞緩和という課題
- ② 平成30年度複合施設建設検討委員会
 - ・ 新施設の駐車場不足の指摘があり検討を行った結果、市として公民館跡地を利用することを前提とし、駐車場整備のための新たな用地買収は行わない旨回答。
- ③ 令和2年度ゆふいん公共施設利用検討委員会
 - ・ 委員会を7回開催
 - ・ 令和2年10月30日に委員会から旧国民宿舎跡地、五差路、湯布院公民館跡地利用について市長あてに「ゆふいん公共施設の利用計画について（提言）」を提出。

湯布院公民館跡地について、建物本体は「経年劣化が激しく早急な解体・

撤去を行うこと」、跡地については「災害時、駅前からの進入ルートは混雑するなどの混乱を要していることから「駅前迂回ルート」や「雨天時の一時避難所」などや、子育ての観点から「児童クラブの設置」など『多機能な階層施設』の設置を行う」とし、「新年度（令和3年4月）から速やかな解体・撤去工事を行うこと。新たな施設計画は階層建てとし、子育て・防災（駐車場含む）・駅前のアクセス改善など『[仮] 公民館跡地活用検討委員会』を早急に設置すること。」とした。

④ 令和3年3月議会の監査委員報告

「検討にあたっては、市民要望等に真摯に耳を傾けて協議していくとともに、自主財源の確保という観点から収益性も期待できる場所としても活用できるよう、多角的な分析を心掛け、跡地利用に着手されたい。なお、提言にあるような公民館跡地活用委員会等を設置する場合は、（中略）、市として考えている跡地利用の方向性は示したうえで、市民要望が的確に反映されるよう行政・市民双方にとって有意義な議論がなされる環境づくりに配慮されたい」とした。

⑤ 駅前通り商店街（令和3年2月24月付）と由布市商工会青年部湯布院支部（令和3年5月28月付）より

1. 安全性の観点から

- （1）花の木通り駐車場等を活用し、複合施設利用者が交通量の多い市道乙丸線の横断歩道を利用しなくてもいいよう配慮すること
- （2）歩行者の多い駅前通りへのバスの進入禁止

2. まちづくりの観点から、まちの玄関口である跡地については、湯布院地域が取り組んできたまちづくりの理念を継承する場所として、緑を中心とした空間にするような計画策定を

という内容の「湯布院公民館跡地活用に関する要望書」が提出される。

⑥ 令和3年度跡地利用庁内プロジェクトチーム

跡地利用に対する以上の意見－児童クラブ、駐車場、バスセンター、う回路についての課題整理を行った。

3. 検討委員会での審議経過

検討委員会は、8月10日に13名の委員に委嘱状を交付。以降10月19日、2月28日の計3回に渡り審議を行いました。

委員会では、上記今までの跡地利用の各検討内容もさることながら、湯布院地域複合施設に付随した土地の整備というだけでなく、湯布院地域が大切にしてきたまちづくりの理念や跡地周辺が抱える地域の課題解決を含め総合的に協議を行うことが必要であり、ひとつひとつの内容についても丁寧に確認を行うことに務めました。

＜審議の柱＞

- (1) 跡地が小学校や複合施設に隣接するため、「子供たちの安全確保」が最優先
- (2) 「20年30年先を見越した長期的な視点で、子供たちにどういった故郷の風景・空間を残せるか」
- (3) 湯布院地域の地域課題一特に交通問題に関して取り組んできたこの20年のまちづくりの軌跡を無駄にすることなく「湯布院地域の目指すことは何なのか」

以上のことを踏まえ、以下各整備内容の項目ごとに審議結果を報告します。

①第3児童クラブ

第3児童クラブの代替地確保が急務となっていることもあり、建設予定地として最重要なのは子供たちの安全確保であり、学校に一番近いところ、つまり跡地で学校グラウンドに面した場所に建設することが望ましいとの結論に至っています。

②バスセンター

湯布院地域では休日等の慢性的な交通渋滞の発生により地域住民の生活に支障が出ていることが地域の課題として長年残っており、その問題解決のため、歩行者の安全確保及び駅周辺の渋滞緩和につながるよう、亀の井バス所有地と市有地を一体的に整備し、敷地内でバスが転回できる広さを確保することで、バス出口を現在の市道由布院駅前線から市道乙丸線に変更することとします。

③緑地（公園）

湯布院地域のまちづくりは『静けさ』と『緑』と『空間』の3つを大切に行われてきた歴史があります

しかし、由布院のまち中には、緑が少ないという声が聞かれるのが現状です。確かに駅周辺、小学校ですら緑を目にすることは少ない印象です。

また、公民館跡地においては、JR 由布院駅やバスセンターに隣接する多くの人が行き交う場として、訪れた人たちが最初の由布院を目にする中心地です。今後 20 年、30 年を経ても『静けさ』と『緑』と『空間』、このまちづくりの理念を壊すことのないよう、訪れた人だけでなく市民も立ち寄ることのできる緑の空間の整備が望まれます。

④駐車場

経過でも多く意見が述べられていた駐車場については旧公民館時代からも駐車場不足が言われていたことで、「公民館跡地にはラックホール利用者の駐車場を整備する」ということも湯布院地域複合施設建設時には広く説明をされていました。

しかし、跡地は小学校や児童クラブ、公民館や図書館が隣接しており、利用者一特に子供たちの安全の確保や、湯布院地域で取り組まれてきた交通問題の数々の取り組みなどを鑑みた結果、まちの中に大きな駐車場が本当に必要なのか？という疑問が上がりました。

そこで、委員から提示されたのは「跡地でなければならないのか。それとも跡地以外で解決できるのか。」という点です。

駐車場に関しては、周辺にある市営及び民間駐車場と連携や、市主催の大きなイベント時には国民宿舎跡地等とのシャトルバスの運行などのソフト面による課題解決ができるため、跡地に整備をする優先順位は低いとの見解に至りました。

⑤由布院駅前から市道乙丸線に抜ける「う回路」

災害時等に駅前から小学校体育館までの導入路が狭いために周辺に渋滞が起こり、スムーズな児童の引き渡しも困難になり危険なため、跡地を抜けて市道乙丸線に抜けるう回路の整備の要望が小学校やPTA から出されていました。

しかし、警察等関係機関との協議の中でも、児童や歩行者の安全確保やバスの運行上の問題など多くの点が指摘されたため、跡地内にう回路を設置するのは難しいという結論に至りました。

しかしながら、災害時という命に係わる問題でもあるため、う回路を学校敷地内に整備する方向で今後は教育委員会で検討を行っていくようお願いします。

4. 基本的な整備の考え方

以上の検討を重ねた結果、跡地整備の基本的な考え方を検討委員会で以下の通り決定しました。

コンセプト：「住んでよし。訪れてよし。」の湯布院を象徴する空間

湯布院地域は日本屈指の観光地となりました。それは、由布市民と観光客が「癒しの空間」を共有しながら、観光客にとってはゆっくり滞在できる「訪れて良い町」を、市民にとっては「住み良い町」を大切にし、まちづくりを行ってきた結果です。

今回の跡地整備については、湯布院地域の玄関口というだけでなく、市民生活の中心地という立地のため、まさに湯布院を体現する場所として注目される重要な場所になります。

これから 10 年後 20 年後を経たとしても、そのまちづくりの理念を継承していくため、以下のように基本的な整備方針を定めます。

（１）地域の中で子どもが安心安全にすくすく育つ環境づくり

子どもは、私たちに喜びと活力を与えてくれる宝であり、将来の由布市を担う大切な財産です。すべての子どもたちが健やかに育ち、笑顔を絶やさないことは、誰もが願うことであり、そのための環境をつくることは今後 20 年先 30 年先の湯布院地域の未来を創ることにもつながります。

しかし、ライフスタイルの変化や子育て環境の多様化により、子どもたちを取り巻く社会環境も大きく変容し、子どもたちが安心して安全に過ごせる居場所も少なくなってきました。

公民館跡地は町の中心部であり、小学校、児童クラブ、市役所、公民館、図書館等、生活に欠かせない施設が隣接しています。市民の往来も盛んな場所がありますが、公民館、図書館を利用する親子連れや子供たちだけでなく、第 3 児童クラブを設置することにより、多くの子どもたちの顔が見える場所として跡地周辺を安心安全に過ごせる場として整備を行います。

（２）由布院地域の玄関口としてふさわしい空間～まちづくりの観点から

湯布院地域のまちづくりにおいて、外してはいけない重要なキーワードがあります。

大正 13 年に当時の北由布村で講演を行った「日本近代公園の父」と呼ばれた本多静六博士が「湯布院温泉発展策」として、由布院は「森林公園の中に町

があるまちづくり」を進めるべきだと提唱。それから 100 年の年月をかけて、『静けさ』と『緑』と『空間』。この 3 つを大切に、湯布院地域のまちづくりは行われてきました。

公民館跡地においては、訪れた人たちが最初の由布院を目にする中心地であることから、今後 20 年、30 年を経てもこのまちづくりの理念を壊すことのないような整備が望まれます。

そのため、玄関口としてそのようなまちづくりを行ってきた由布院を感じてもらうため、敷地内に訪れた人だけでなく市民も立ち寄ることのできる、緑の空間を設けることとします。

（３）周辺が抱える地域課題を解決する空間

跡地については福岡方面や大分空港方面からの高速バスが集まる交通の要所であるバスセンターも隣接しています。

ここ 2 年はコロナウイルス感染症の影響で、国内外から由布院を訪れる来訪客は減っていますが、平成 30 年度の高速バス並びに観光快速バスの利用者（路線バスを除く）だけでも、613,134 人となっています。

さらに、同年の JR 由布院駅の利用者数を見ると、1 日当たり 1,086 人の乗車人数となっており、JR 九州営業圏内の駅の中で 159 位の乗車数となっています。

このような交通の重要な結節点であることに加え、大勢の人が町の中心地である跡地周辺のエリアを訪れるため、どうしても交通混雑が起こり、住民の日常生活にも支障をきたす状況となっています。

そこで、平成 14 年に実施した交通社会実験をはじめ様々な交通課題解決の試みを積み重ねてきた中から、自家用車をまちの中心に入れないことや、路線バスの進行方向の変更が行えないかなど、市としても長年に渡る交通課題の解決を図るため、跡地と隣接するバスセンターを一体的に整備することで、抱えている地域課題を解消できるようにします。

由布市旧湯布院公民館跡地利用検討委員会 委員名簿

【任期】 1 年（R3. 8. 10～R4. 3. 31）

	役 職	氏 名	区分	所 属	備考
1	委員	亀野 辰三	学識経験者	大分工業高等専門学校	
2	委員	高尾 忠志	学識経験者	九州大学	◎
3	委員	姫野 由香	学識経験者	大分大学	
4	委員	太田 慎太郎	市民代表	由布院温泉観光協会	
5	委員	加藤 裕三	市民代表	乙丸区	
6	委員	赤司 哲	市民代表	駅前通り商店街	
7	委員	津田 貴之	市民代表	花の木通り商店街	
8	委員	岩尾 豊文	市民代表	湯布院公民館利用者	○
9	委員	川合 晶子	市民代表	ゆふいん児童クラブ	
10	委員	桑野 和泉	市民代表	まちづくり観光局	
11	委員	後藤 久生	市民代表	自治委員会	
12	委員	清水 敬	関係機関代表	由布院小学校	
13	委員	小石 英毅	行政代表	由布市役所	

※備考欄の記号については ◎委員長 ○副委員長